

Begründung zur VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Oktober 2011

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

- 1. Verfahrensstand**
- 2. Planungsanlass**
- 3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet**
- 4. Übergeordnete Vorgaben**
 - 4.1 Flächennutzungsplan
 - 4.2 Darstellung in der Gebietsentwicklungsplanung / Regionalplanung
 - 4.3 Darstellung im Landschaftsplan
- 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse**
- 6. Planung**
 - 6.1 Städtebauliche Konzeption
 - 6.2 Äußere Erschließung
 - 6.3 Innere Erschließung
 - 6.4 ÖPNV
 - 6.5 Versorgung
- 7. Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 7.2 Gebäudehöhen
 - 7.3 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
 - 7.4 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen
 - 7.5 Ausnahmen und Befreiungen
- 8. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB**
 - 8.1 Dachgestaltung
 - 8.2 Fassadengestaltung
 - 8.3 Garagen und überdachte Stellplätze
 - 8.4 Gartengestaltung
 - 8.5 Einfriedungen
 - 8.6 Abgrabungen
- 9. Sonstige Festsetzungen**
- 10. Flächenbilanzierung**
- 11. Umweltbelange**
- 12. Hinweise / Sonstiges**
- 13. Investitionskosten**
- 14. Bestandteile des Bebauungsplanes**

II. Monitoring

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 48 D III. Änderung „Goldgrund“ ist seit dem 24.11.2001 rechtsverbindlich und hatte zum Ziel, die Voraussetzungen für die Errichtung einer Solarsiedlung zu schaffen.

In seiner Sitzung am 31.03.2011 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt den Änderungsbeschluss für die VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“ gefasst. Ziel ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen.

Das Verfahren zur VI. Änderung des Bebauungsplanes „Bökendorfer Weg“ soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Hier ist die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nicht notwendig. Die Öffentlichkeit konnte sich dennoch gemäß § 13 a BauGB in der Zeit vom 18.04.2011 bis einschließlich 06.05.2011 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb dieses Zeitraums zu der Planung äußern.

Am 12.07.2011 fasste der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt den Beschluss über den Entwurf zur Offenlage zur VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“, die in der Zeit vom 01.08.2011 bis einschließlich 09.09.2011 durchgeführt wurde.

2. Planungsanlass

Das zu überplanende Gebiet zwischen dem „Bökendorfer Weg“ und der Straße „Auf der Lieth“ ist bisher als allgemeines Wohngebiet und aufgrund der Zielsetzung solarer Nutzung mit überdurchschnittlich überbaubarer Fläche (GRZ 0,5) sowie Geschossfläche (GFZ 1,7) ausgewiesen. Es liegt zwischen mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Reihenhäusern bebauten Grundstücken.

Die in Rede stehende ca. 7.600 m² große städtische Fläche konnte mit der Zielsetzung Solarsiedlung aufgrund des mangelnden Interesses aus der Bevölkerung und trotz zahlreicher Bemühungen seitens der Verwaltung bisher nicht veräußert werden.

Seitens des Liegenschaftsamtes wurde daher um die Anpassung der Festsetzungen an heutige Bedürfnisse gebeten.

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt östlich der Paderborner Kernstadt in der Flur 35 innerhalb der Siedlung „Im Goldgrund“.

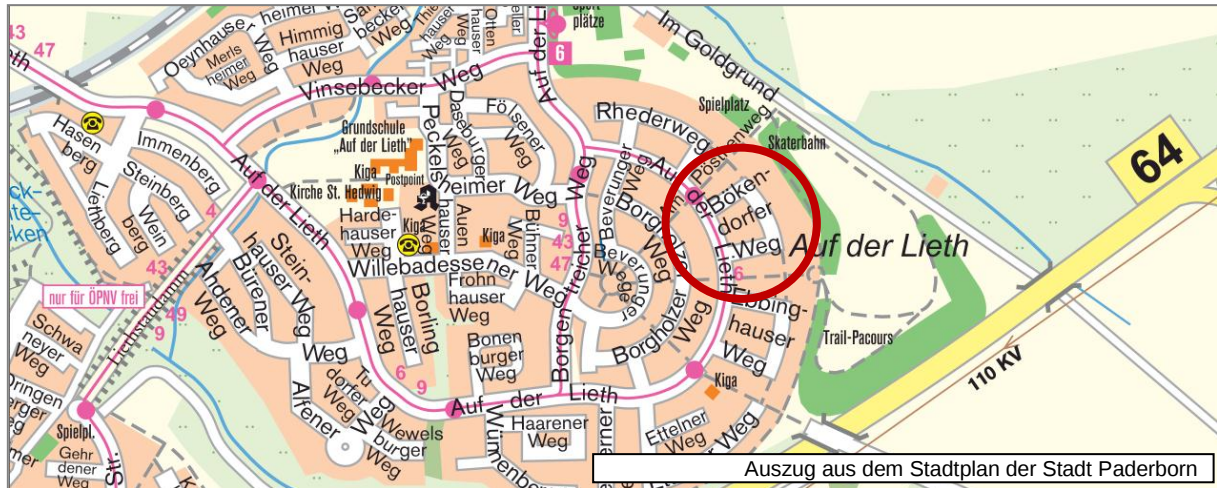
Die in Rede stehende ca. 7600 m² große Fläche zwischen der Straße Auf der Lieth und dem Bökendorfer Weg wird umgrenzt von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, die planungsrechtlich maximal eingeschossig bzw. zwingend zweigeschossig zulässig sind.

Die nächstgelegene Einkaufsmöglichkeit befindet sich im angrenzenden Wohngebiet Auf der Lieth am Hardehauser Weg.

An infrastrukturellen Einrichtungen befinden sich ein Kindergarten südlich des Plangebietes in ca. 300 m Entfernung und die Grundschule Auf der Lieth im angrenzenden Wohngebiet Auf der Lieth.

Freizeiteinrichtungen sind nördlich und östlich der Siedlung „Im Goldgrund“ vorhanden. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 48 D wurden Sport- und Spielplätze, eine Skaterbahn und ein Trail-Pacours errichtet.

VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“

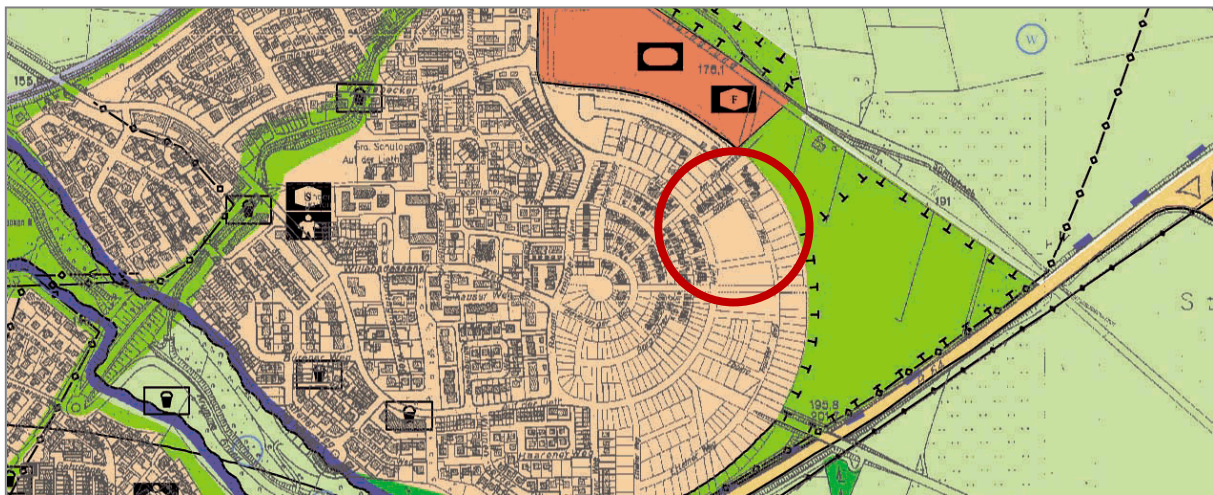


4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Flächennutzungsplan

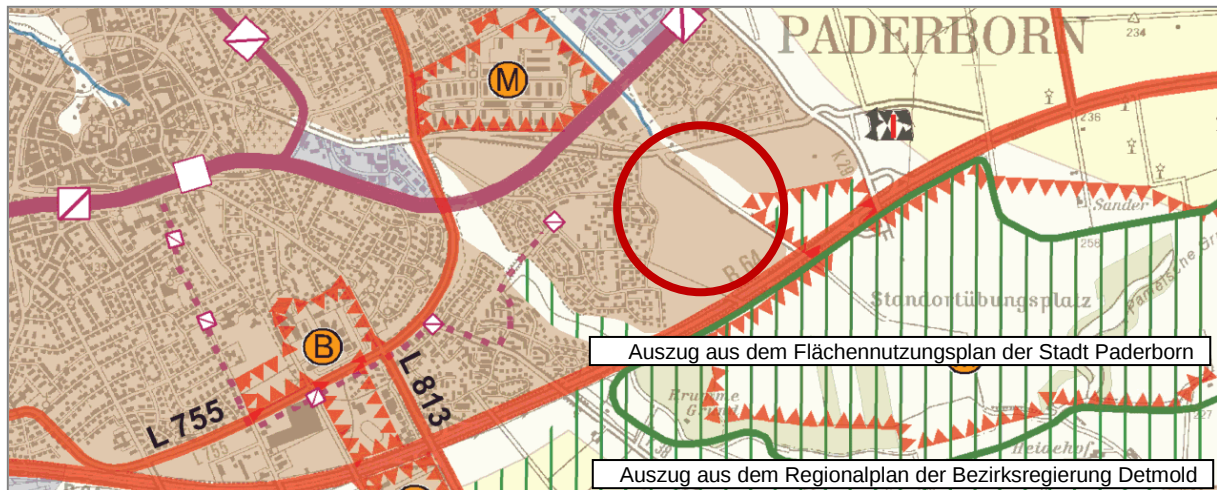
Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und sind infolgedessen aus diesem entwickelt.



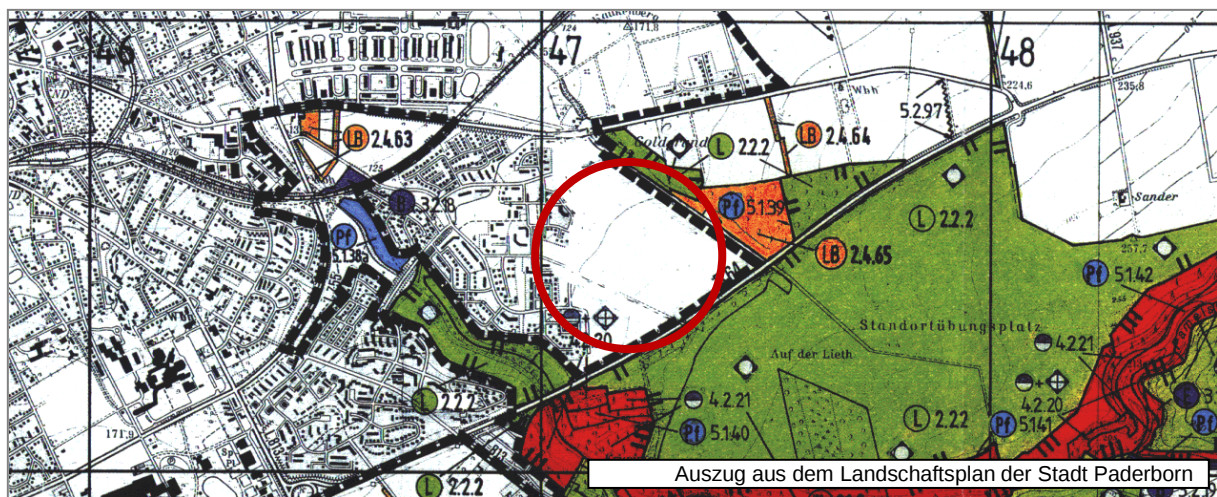
4.2 Darstellung in der Gebietsentwicklungsplanung / Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Paderborn – Höxter“ weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.



4.3 Darstellung im Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Paderborn trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen.



5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Randbereich der Siedlung „Im Goldgrund“. Das Grundkonzept dieser seit dem Jahr 2000 erschlossenen Siedlung ist die halbkreisförmige Strukturierung.

Die überörtliche Anbindung erfolgt über die Straße Auf der Lieth und die Driburger Straße, die in westlicher Richtung die Verbindung zur Kernstadt und in östlicher Richtung die Verbindung mit der Bundesstraße B 64 schafft.

Das planerische Konzept der Siedlung ist an der Straßenführung und der Stellung der Baukörper sehr gut ablesbar.

VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“

Die Straße Auf der Lieth verläuft als Haupteerschließungsstraße halbkreisförmig durch die Siedlung und teilt diese in zwei Bereiche. Westlich wurde eine dichtere Bauweise in Form von Hausgruppen und Doppelhäusern realisiert, die von zwei parallel verlaufenden untergeordneten Straßen erschlossen werden.

Östlich der Straße Auf der Lieth weitet sich die Bebauung zur Landschaft hin auf. Die Einzel- und Doppelhäuser sind entlang einer ebenfalls halbkreisförmigen untergeordneten Straße und zudem an Querstraßen, die die stringente Struktur gewollt unterbrechen, angeordnet.

Als Dachform überwiegt das rote Satteldach. Einige Hausgruppen weisen Pultdächer auf.

In der Siedlung wurden im süd-östlichen Bereich ein Kindergarten und in der umlaufenden Grünzone verschiedene Sport- und Freizeitflächen realisiert.

Die Siedlung im Goldgrund erweitert das westlich gelegene Baugebiet „Zentrum Auf der Lieth“ und wird im Norden, Osten und Süden von einem breiten Grüngürtel, in dem sich auch die o. g. Freizeitanlagen befinden, umschlossen.

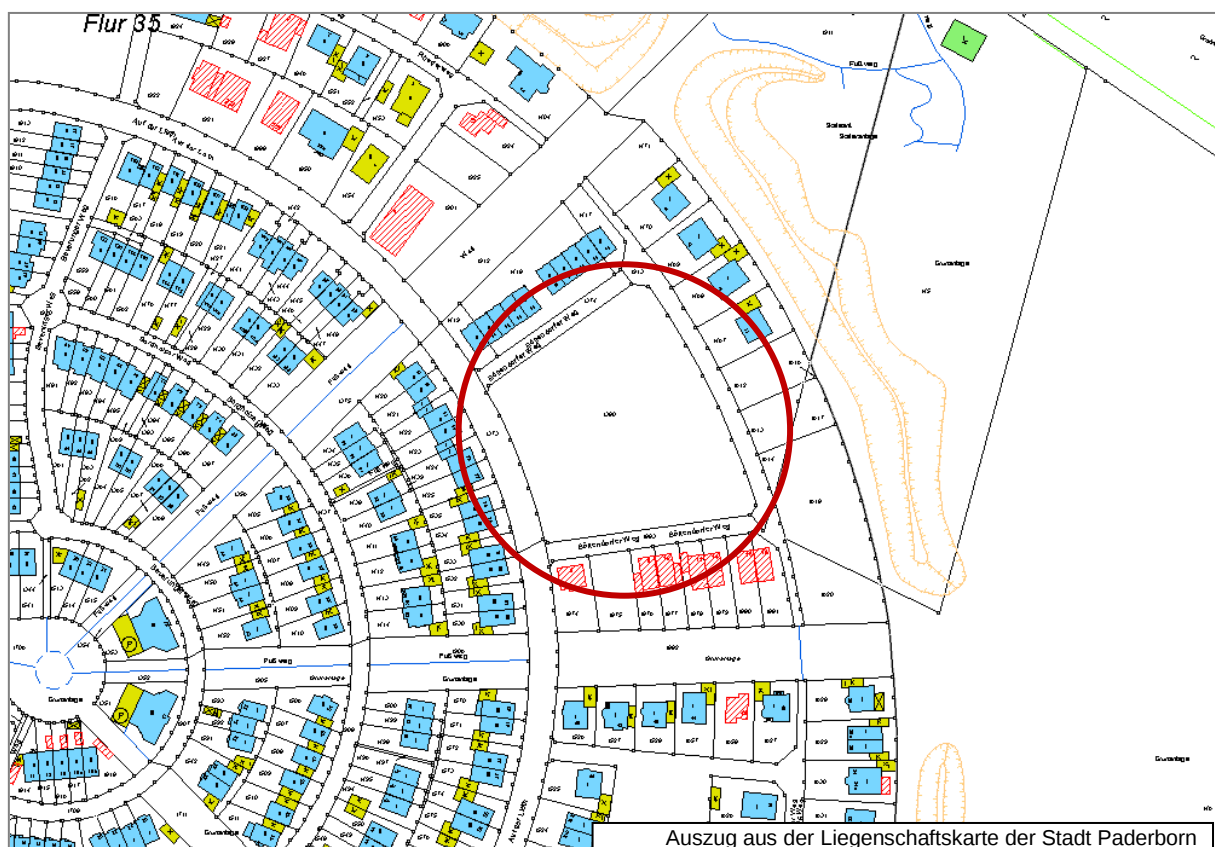
Das Baugebiet wird von drei Grünachsen durchzogen, die die fußläufige Verbindung des Siedlungsmittelpunktes und damit auch der Siedlung „Zentrum auf der Lieth“ mit dem umgebenden Grüngürtel sicherstellen.

Das in Rede stehende Plangebiet wird durch den Bökendorfer Weg bzw. die Straße Auf der Lieth erschlossen.

Nördlich des Bökendorfer Weges wurden zweigeschossige, ca. 9,50 m hohe Reihenhäuser mit Satteldächern errichtet.

Östlich und südlich wurden bzw. werden zurzeit eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit Satteldächern errichtet. Einzelne Grundstücke sind noch unbebaut.

Westlich der Straße Auf der Lieth schließen sich planungsrechtlich zwingend zweigeschossige Doppelhäuser mit Pultdächern an.



6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 48 D III. Änderung „Goldgrund“ boten die Voraussetzungen zur Schaffung einer sogenannten Solarsiedlung, zu deren Umsetzung es aufgrund mangelnden Interesses aus der Bevölkerung nie kam. Weiterhin sind die Ziele der Energieeinsparung durch die Umsetzung der Solarsiedlung durch die Einführung und Überarbeitung der Energieeinsparverordnung (derzeit gilt die EnEV 2009) weitgehend überholt.

Bei der Errichtung von Wohn-, Büro- und gewissen Betriebsgebäuden gelten auch heute schon hohe bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch der Gebäude. Aus diesem Grund sind die Ziele der Solarsiedlung zugunsten einer besseren Vermarktung mit neu aufgeteilten Grundstücken und entsprechend überarbeiteten überbaubaren Flächen weiterentwickelt und der Anspruch auf eine energieeinsparende Bebauung modifiziert worden.

Der nördliche, von einem Stichweg zur Erschließung des mittleren Teils unterbrochene Bereich soll mit maximal zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern entlang des Bökendorfer Weges bebaut werden.

Der mittlere Bereich bietet die Möglichkeit, bis zu zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser zu errichten. Im Osten orientieren sich die Gebäude am Bökendorfer Weg. Im Mittelbereich werden die Einzel- und Doppelhäuser mit nach Süden ausgerichteten Gärten durch die schon genannte private Erschließungsstichstraße von Norden her erschlossen. Im Westen erfolgt die Erschließung über die Straße Auf der Lieth.

Im Süden soll der westliche Bereich mit zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern und der östliche Bereich mit einer zweigeschossigen Hausgruppe mit drei Hauseinheiten bebaut werden. Die Planung zur Hausgruppe wurde schon im Vorfeld der hier in Rede stehenden VI. Änderung auf Grundlage der derzeit gültigen III. Änderung gefertigt. Damit die Hausgruppe auch weiterhin aus dem Bebauungsplan entwickelt ist, werden die Festsetzungen in diesem Bereich aus dem alten Bebauungsplan übernommen.

Festsetzungen zu Bauweise, Dachform und -farbe, Grün etc. orientieren sich eng an den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 48 D „Im Goldgrund“, der die baurechtlichen Voraussetzungen für die umgebende Bebauung regelt.

Festsetzungen zu Wand- und Firsthöhen sollen das optische Einfügen der neuen Baukörper in die vorhandene Bebauung sicherstellen.

Um Störungen durch den neu hinzukommenden fließenden und ruhenden Verkehr auf ein Minimum zu reduzieren, werden die Wohneinheiten auf maximal zwei pro Wohnhaus beschränkt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 48 D III. Änderung „Goldgrund“ zum Pflanzgebot bzw. Vorgartengestaltung werden für die VI. Änderung des Bebauungsplanes aufgegeben bzw. modifiziert. Die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes können aufgrund der Neuordnung der Flächen mit entsprechend kleinen Grundstücken und schwierigen Erschließungssituationen (mittlere und südliche Zeile) in Teilen nicht aufrechterhalten werden.

6.2 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches wird über den Bökendorfer Weg und die Straße Auf der Lieth gesichert. Diese schaffen über die Driburger Straße die Verbindung zur Innenstadt und über den George-Marshall-Ring die Verbindung zur Bundesstraße B 64.

6.3 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über öffentliche Straßen sowie über die Fuß- und Radwegeverbindungen, die sich in den nahen vorhandenen öffentlichen Grünflächen befinden.

Im Plangebiet selbst orientieren sich die nördlichen, östlichen, westlichen und südlichen Wohnhäuser am Bökendorfer Weg bzw. an der Straße Auf der Lieth. Vom nördlichen Bökendorfer Weg ausgehend führt eine geplante private Stichstraße in die Fläche, die eine Zeile mit Einzel- bzw. Doppelhäusern erschließt. Die Erstellung der Straße incl. der Verlegung der notwendigen Leitungen und Kanäle sowie die notwendige Straßenreinigung sind privat zu regeln und in den jeweiligen Kaufverträgen zu verifizieren.

Der Stich ist als kurze Straße geplant, die von den Anliegern selbst zu reinigen ist. Mülltonnen müssen von den Anwohnern zur Abholung an den als Mischverkehrsfläche ausgebauten Bökendorfer Weg gebracht werden. Zur Sicherstellung der Abstellmöglichkeit ist im Einmündungsbereich der Stichstraße ein 10 m breiter Streifen von Parkplätzen oder ähnlichem freizuhalten.

6.4 ÖPNV

Der Änderungsbereich ist mit den Bussen des örtlichen Anbieters „PaderSprinter“ über die Hauptlinie 6 Sande – Auf der Lieth erreichbar.

Tagsüber wird die Haltestelle Rheder Weg im Halbstundentakt angefahren. Die Erschließung des Änderungsbereiches durch den öffentlichen Personennahverkehr ist hierdurch hinreichend gesichert.



6.5 Versorgung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines vollerschlossenen Baugebietes und war auch im Vorfeld für eine Bebauung vorgehalten. Leitungen zur Ver- und Entsorgung sind in ausreichender Dimensionierung sowohl im Bökendorfer Weg als auch in der Straße Auf der Lieth vorhanden sind.

Bezüglich der Entwässerung werden durch die Neuordnung der überbaubaren Flächen neue kostenpflichtige Grundstücksanschlüsse notwendig. Die Kosten hierfür und für den Anschluss der Gebäude, die über den Stichweg erschlossen werden, hat der Investor zu tragen. Dieses ist in den jeweiligen Kaufverträgen festzuhalten.

Weiterhin weist das zuständige Fachamt darauf hin, dass die Anliegergrundstücke und die geplanten Gebäude entsprechend des Straßenniveaus angehoben werden, so dass die OKFFB über der Straßengradiente liegt. Die Entwässerung und die entsprechenden Anschlussvoraussetzungen werden nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt. Hier gelten die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Paderborn vom 11.12.2006 unter der Einarbeitung der 1. Änderungssatzung vom 20.12.2010, in Kraft getreten am 01.01.2011.

In § 13 „Ausführung von Anschlussleitungen“ wird erläutert, welche Voraussetzungen für den Anschluss der Gebäude bzw. der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz einzuhalten sind.

Die Wohngebäude an der privaten Stichstraße dürfen maximal 50 m von der öffentlichen Erschließungsstraße Bökendorfer Weg entfernt sein. In diesem Fall kann die Feuerwehr im Bedarfsfall eingreifen, ohne mit entsprechenden Fahrzeugen in die Sackgasse einfahren zu müssen. Ein Hinweisschild „Feuerwehrezufahrt“ soll am Beginn des Stichweges angebracht werden. Eine Regelung durch Festsetzungen im Bebauungsplan ist nicht möglich.

Nach Angaben des Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetriebes der Stadt Paderborn - ASP müssen die Anlieger der privaten Stichstraße die Abfallbehälter und Wertstofftonnen bzw. -säcke am Bökendorfer Weg für die Entsorgung bereitstellen, da der Stichweg durch die Fahrzeuge des ASP aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit nicht befahren werden kann.

Entsprechend ist beim Endausbau des Bökendorfer Weges darauf zu achten, dass im Zufahrtsbereich des privaten Stichweges keine Parkplätze ausgewiesen werden, um das Abstellen der Mülltonnen am Abfuhrtag gewährleisten zu können.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Bisher war die Fläche im Änderungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung soll auch weiterhin gelten. Entsprechend sind Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Die der Versorgung des Gebiets dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sind aufgrund der Lage mitten in einem durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geprägten Wohngebiet und des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens mit entsprechender Lärmbelastung nicht zulässig.

Schon im Bebauungsplan Nr. 48 D „Im Goldgrund“ und sowie in der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Goldgrund“ waren Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig. Demzufolge konnten weder Betriebe des Beherbergungsgewerbes noch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen auch nicht ausnahmsweise errichtet werden. Diese Festsetzung wird auch für die VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“ übernommen, um weiterhin eine Gleichstellung bezüglich des Gesamtgebietes zu erhalten.

Weiterhin wären die mitten im Siedlungsgebiet liegenden Flächen in der kleinteiligen umgebenden Struktur für solche Anlagen ungeeignet.

Sollte ein diesbezüglicher Nutzungsbedarf erkennbar werden, so können Ausweichmöglichkeiten im nahen Mischgebiet geboten werden.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 48 D III. Änderung „Goldgrund“ hatte zum Ziel, eine für damalige Verhältnisse innovative Solarsiedlung zu errichten. Um die Grundstücke optimal nutzen zu können, war eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 gewählt worden. Bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes hätten die Grundstücke bis zu 50 % mit Wohngebäuden überbaut und noch einmal bis zu 25 % durch Nebenanlagen und Zufahrten versiegelt werden können. Diese Möglichkeit sieht der § 19 Abs. 4 BauNVO vor, wonach die zulässig Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeunterfläche um bis zu 50 % überschritten werden können.

VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“

Die Solarsiedlung konnte jedoch aufgrund mangelnden Interesses nicht umgesetzt werden. Im Zuge der hier in Rede stehenden VI. Änderung wird die GRZ auf 0,4 reduziert. Dieses Maß entspricht zum einen gemäß § 17 BauNVO dem allgemeinen zulässigen Maß der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete, welches auch für die umliegenden Wohnbereiche der Siedlung Goldgrund angewandt wird. Zum anderen kann die Versiegelung durch Gebäude, Nebenanlagen und Zufahrten auf maximal 60 % der Fläche reduziert werden.

Die Festsetzung der maximal zweigeschossigen Bauweise soll eine optimale bauliche Nutzung der Grundstücke bei gleichzeitiger Rücksichtnahme auf gesunde Wohnverhältnisse und nachbarschaftliche Belange ermöglichen.

Entsprechend der umliegenden Bebauung sollen Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise und eine Hausgruppe in geschlossener Bauweise zulässig sein, um das Einfügen in die umgebende Struktur zu gewährleisten. Die Planung für die Hausgruppe wurde noch nach den Vorgaben der derzeit gültigen III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Goldgrund“ erarbeitet, so dass hier die geschlossene Bauweise zum Tragen kommt. Die Festsetzungen werden entsprechend in die hier vorliegende Überplanung eingearbeitet, so dass gewährleistet werden kann, dass die neuen Gebäude zukünftig der VI. Änderung des Bebauungsplanes entsprechen werden.

Die Größe der überbaubaren Flächen wird gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt. Da die Grundstücke überwiegend eine vergleichsweise geringe Tiefe aufweisen, sollen die Baukörper entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen eine maximale Tiefe von 12 m nicht überschreiten. Hierdurch werden einerseits die Kleinteiligkeit der Gebäude und andererseits eine angemessene Nutzung der südlichen und westlichen Gartenbereiche gewährleistet.

Das mittige Baufeld erreicht eine Tiefe von bis zu 17 m. Durch die Erweiterung soll eine gewisse Flexibilität in der Anordnung der Baukörper im Innenbereich gewährleistet werden.

Da ein Einzelhaus gemäß § 22 BauNVO bis zu 50 m lang sein kann und bei voller Ausnutzung als Mehrfamilienhaus mit negativen Auswirkungen durch Lärm und Individualverkehr für die Anlieger zu rechnen ist, wird die Zahl der Wohneinheiten beschränkt.

Pro Doppelhaushälfte und pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, um die Belastungen durch eine hohe Einwohnerdichte und damit einhergehend einen hohen Anteil an Individualverkehr mit zu erwartenden Parkplatzproblemen zu vermeiden.

Eine gewisse Flexibilität für die Bauherren wird dennoch durch die Festsetzung von zwei Wohneinheiten pro Doppelhaus bzw. Einzelhaus gewährleistet, die den Bau einer Einliegerwohnung oder einer zusätzlichen Mietwohnung zulässt.

Durch die oben genannte Beschränkung der Wohneinheiten soll sichergestellt werden, dass nur Wohnhäuser entstehen, die sich von den Proportionen her in die umgebende Bebauung einfügen werden.

7.2 Gebäudehöhen

Im derzeit gültigen Bebauungsplan sind Traufhöhen zwischen 6,20 m und 10,30 m bzw. Gebäudehöhen zwischen 9,00 m und 12,90 m zulässig. Diese Werte waren der Struktur und Höhenstaffelung der Gebäude zur optimalen solaren Nutzung geschuldet.

Um die Integration der zukünftigen Bebauung in die vorhandene gewährleisten zu können, sind die Gebäudehöhen der umgebenden Bebauung (z. B. nördliche Reihenhausbebauung) angeglichen worden. So sind bei einer bis zu zweigeschossigen Bauweise maximale Wandhöhen (WH) von 6,50 m und maximale Firsthöhen (FH) von 9,50 m zulässig.

Die Wand- bzw. Firsthöhe wurde gewählt, um die Möglichkeit der zweigeschossigen Bauweise optimal nutzen zu können ohne das optische Einfügen in die bauliche Nachbarschaft zu gefährden.

Das Plangebiet verläuft uneben und fällt nach Nordwesten hin ab. Aus diesem Grund werden Wand- und Firsthöhe vom natürlichen Gelände aus gemessen.

7.3 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen und der angestrebten dichten Bebauung sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den dafür im Plan festgesetzten Flächen zulässig. Durch die Vorgaben soll eine gewisse städtebauliche Ordnung vor allem für die Gartenbereiche sichergestellt werden.

Garagen und überdachte Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche aufweisen, um den Einblick auf die Straßen und damit den fließenden Verkehr gewährleisten zu können.

7.4 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 48 D „Im Goldgrund“ wurde ein schalltechnisches Gutachten beim TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V., Niederlassung Bielefeld in Auftrag gegeben, das zum einen die möglichen Immissionen des Verkehrs und zum anderen die Auswirkungen der damals geplanten Sportanlagen auf die Wohnbebauung untersuchen sollte.

Das Gutachten vom 18.05.1998 zeigte auf, dass sowohl vom Fahrzeugverkehr auf den umgebenden Straßen als auch vom Betrieb der Sport- und Freizeitanlagen Lärmimmissionen ausgehen und auf die Bebauung einwirken würden.

Das Gutachten kam zu dem Schluss, dass im überwiegenden Teil des gesamten Plangebietes die Orientierungswerte nach der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet (WA) eingehalten würden.

Nach der DIN 18005 sollen die Tag-Werte 55 dB(A) und die Nacht-Werte 45 dB(A) nicht überschreiten.

Laut Gutachten unterschreiten die Prognosewerte die Orientierungswerte für den Bereich der VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“.

Verkehr	Tag	EG	< 50 dB(A)
Verkehr	Nacht	EG	< 40 dB(A)
Verkehr	Tag	1. OG	< 50 dB(A)
Verkehr	Nacht	1. OG	< 40 dB(A) / < 45 dB(A)

Auch die Belastungen durch Sportlärm wurden im oben genannten Gutachten untersucht. Danach wurde prognostiziert, dass die Lärmwerte gemäß der DIN 18005 sowohl im Freizeit- als auch im Sportbereich unterhalb der zulässigen Werte eines Allgemeinen Wohngebietes bleiben.

Sport	Tag	EG	< 40 dB(A) / < 45 dB(A)
Sport	Tag	1. OG	< 45 dB(A)
Sport	Tag	2. OG	< 50 dB(A)

VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“

Freizeit	Tag	EG	< 40 dB(A) – < 50 dB(A)
Freizeit	Tag	1. OG	< 45 dB(A) / < 50 dB(A)
Freizeit	Tag	2. OG	< 50 dB(A) / < 55 dB(A)

Hinsichtlich der Lärmbelastungen durch zukünftigen Sportlärm wurde mit Datum vom 12.04.1999 ein Nachtragsgutachten vom TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e. V. erstellt. Der hier in Rede stehende Änderungsbereich liegt ca. 80 m vom Lärmschutzwall, der den Sportbereich vom Wohn- und Mischgebiet trennt, entfernt.

Die Werte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) werden gemäß Gutachten auch im 1. OG der Wohngebäude eingehalten.

Südöstlich des Gesamtgebietes „Goldgrund“, in dessen Fläche sich das Plangebiet „Bökendorfer Weg“ befindet, liegt ein Standortübungsplatz der Britischen Streitkräfte. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Im Goldgrund“ im Jahr 1999 wurde der Bau der Osttangente und die Verlegung der Panzerwaschanlage realisiert, was zu einer Entschärfung der Lärmsituation im damals geplanten Gebiet „Im Goldgrund“ führen sollte. Gleichwohl wurden Festsetzungen hinsichtlich des passiven Lärmschutzes getroffen, die ein gesundes Wohnen auch in Nähe des Standortübungsplatzes ermöglichen.

Die Festsetzungen zum Lärmschutz werden aus dem alten Bebauungsplan übernommen, um auch zukünftig gesunde Wohnverhältnisse im allgemeinen Wohngebiet gewährleisten zu können.

Für die Außenbauteilflächen (Dächer, Wände, Fenster) der neuen Wohngebäude wird nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ein erforderliches resultierendes Bau-Schalldämmmaß von 40 dB vorgeschrieben. In Schlafräumen und Kinderzimmern sind, falls erforderlich, zusätzlich schallgeschützte Lüftungseinrichtungen nach dem neusten Stand der Technik einzubauen (z. B. Außenwandlüfter, kontrollierte Wohnungslüftung mit oder ohne Wärmerückgewinnung oder andere Lüftungstechnische Anlagen).

Da sich in der Umgebung des Bebauungsplanes seit der Aufstellung des Ursprungsplanes keine gravierenden Veränderungen ergeben haben und das Plangebiet zudem inmitten des Gesamtgebietes „Im Goldgrund“ – durch Lärmschutzwälle geschützt – liegt, wird von einer erneuten Begutachtung des Gebietes abgesehen und auf die vorliegenden Gutachten hingewiesen.

7.5 Ausnahmen und Befreiungen

Der Investor plant die Errichtung von Technikzentralen zur Versorgung der Wohngebäude mit Wärme und Strom. Die Standorte der Technikzentralen, welche baurechtlich nur innerhalb einer überbaubaren Fläche errichtet werden dürfen, sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend zu klären. Aus diesem Grund wurde die textliche Festsetzung getroffen, dass Anlagen, die der Versorgung der Gebäude dienen (Technikzentrale) ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden können.

8. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB

8.1 Dachgestaltung

Im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 48 D III. Änderung „Goldgrund“ ist das geneigte Dach mit einer Dachneigung von maximal 38° festgesetzt. Diese Festsetzungen werden übernommen, zumal sie auch für den Bebauungsplan Nr. 48 D „Im Goldgrund“ gelten, der die Baumöglichkeiten im Umfeld des in Rede stehenden Änderungsgebietes regelt.

In die Dachhaut integrierte Anlagen zur Gewinnung bzw. Nutzung regenerativer Energien (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind grundsätzlich zulässig. Auf Flachdächern von z. B. Garagen sind untergeordnete Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Die Beschränkung der Höhe ist notwendig, um eine optische Dominanz der Anlagen zu vermeiden.

Für die Wahl der Dachfarbe und Dachhaut werden die textlichen Festsetzungen den Festsetzungen des umgebenden Bebauungsplanes Nr. 48 D „Im Goldgrund“ angepasst, um so eine möglichst homogene Gestaltung gewährleisten zu können. Es sind nur rote Dachziegel oder Betondachsteine zulässig.

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, sollen begrünte Dächer auch weiterhin zulässig bleiben.

Neben den oben genannten Festsetzungen zu Dachfarbe und -material sind auch Einschränkungen zu Dachausbauten zu berücksichtigen, um eine ruhige und geordnete Dachlandschaft zu ermöglichen:

Pro Reihenhaus,- Doppelhaus- bzw. Einzelhausdachfläche ist nur eine Dachgaube zulässig. Übereinander liegende Dachgauben sind unzulässig.

Dachgauben sind aus der Dachfläche und nicht aus der Wandfläche zu entwickeln.

Zwischen Traufe und Gaubenwand müssen mindestens drei Dachpfannenreihen angeordnet sein. Im Spitzboden sind Dachgauben unzulässig. Zudem müssen sie mindestens 1,50 m unter der Firsthöhe enden.

Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,50 m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein. Es sind auf einer Seite der Dachflächen jeweils nur Dachgauben oder Dacheinschnitte zulässig.

Seitengiebel, die sich aus der Wandfläche entwickeln, müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze bzw. Gebäudetrennung aufweisen und brandschutzrechtliche Belange berücksichtigen.

Diese Festsetzungen sind notwendig, um unproportional wirkende Dachaufbauten, die das städtebauliche Erscheinungsbild nachhaltig beeinträchtigen würden, zu vermeiden. Der festgesetzte Abstand von Gaube / Dacheinschnitt bzw. Seitengiebel zur jeweiligen Giebelwand wird im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 48 D III. Änderung von 2,00 m auf 1,50 m reduziert, um bei den schmalen Doppelhäusern und einer möglichen Zweigeschossigkeit der Baukörper eine ausreichende Belichtung der Dachausbauten gewährleisten zu können.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und Dachfarbe sowie Trauf- und Firsthöhe einheitlich ausgeführt werden, um das einheitliche Aussehen des Baukörpers zu gewährleisten und damit zum gestalterisch ausgewogenen Charakter des Plangebietes beizutragen.

8.2 Fassadengestaltung

Hinsichtlich der Fassadengestaltung der Wohnhäuser soll ein größtmöglicher Freiraum gewährt werden. Dennoch gelten zur gestalterischen Qualitätssicherung des Gesamtgebietes die nachfolgenden Festsetzungen:

Verkleidungen aus gewelltem Kunstglas, Metallen oder Blechen, Mauerwerksimitationen, Faserzementplatten u. ä. sind unzulässig.

Doppelhäuser müssen hinsichtlich des Fassadenmaterials einheitlich ausgeführt werden.

8.3 Garagen und überdachte Stellplätze

Garagen sind im Material und der Farbe des Hauptgebäudes und überdachte Stellplätze (Carports) im Material des Hauptgebäudes bzw. Holz oder Stahl auszuführen.

Durch die Festsetzung soll die optische Einheit und gestalterische Qualität von Hauptgebäude und Garage bzw. Carport gewährleistet werden.

8.4 Gartengestaltung

Die Festsetzungen zur Vorgartengestaltung (jetzt Gartengestaltung) werden in Bezug auf die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Goldgrund“ modifiziert bzw. reduziert.

Da die Grundstückstiefen und –breiten teilweise sehr gering sind, ist die Festlegung einer maximal zu versiegelnden Fläche auch in Hinblick auf Erschließungswege und Stellplätze kaum umsetzbar. Ebenfalls aus diesem Grund wird keine Aussage zu Baumpflanzungen getroffen. Es wird lediglich festgesetzt, dass nicht überbaubare Grundstücksflächen nach Möglichkeit gärtnerisch anzulegen sind.

Für die Anpflanzungen sind standortgerechte und landschaftstypische Gehölze zu verwenden. Nadelgehölze sind ausgeschlossen. Diese entsprechen nicht der natürlichen potentiellen Vegetation dieses Landschaftsgebietes.

Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Umpflanzungen (Hecken, Sträucher) oder Abmauerungen und Palisaden so anzulegen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können. Die Festsetzung soll gewährleisten, dass Stellflächen für Mülltonnen in der dichten Bebauung nicht als störend und unangenehm empfunden werden.

8.5 Einfriedungen

Um dem Gebiet eine einheitliche und durchgrünte Struktur zu geben, sind als Abgrenzung zur öffentlichen und privaten Verkehrsfläche nur natürliche Einfriedungen (Sträucher, Hecken) zulässig. Mauern und Zäune sind unzulässig.

Zwischen den Gärten können Zäune bis zu 0,80 m Höhe, mit Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden. Stacheldraht, schmiedeeiserne Gitter sowie Kunststoffe für Einfriedungen sind unzulässig, da die genannten Materialien als untypisch für einen durchgrünten Gartenbereich anzusehen sind.

8.6 Abgrabungen

Abgrabungen am Gebäude zur Belichtung von Kellergeschossen sind unzulässig. Diese Festsetzung soll, ebenso wie die zur Beschränkung der Wohneinheiten, eine zu hohe Ausnutzung der Grundstücke und damit eine unangemessene Wohndichte in dem Gebiet verhindern.

9. Sonstige Festsetzungen

Regenwasserableitung gemäß Landeswassergesetz (LWG NRW)

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

10. Flächenbilanzierung

Durch die VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“ ergibt sich im Vergleich zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 48 D „Im Goldgrund“ und der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Goldgrund“ folgende neue Flächenbilanzierung:

VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“

	B-Plan 48 D „Im Goldgrund“	B-Plan 48 D III. Änderung „Goldgrund“ rechtsverbindlich	B-Plan 48 D VI. Änderung „Bökendorfer Weg“
Gesamtfläche	ca. 7636 m ²	ca. 7636 m ²	ca. 7636 m ²
überbaubare Fläche	ca. 2391 m ²	ca. 2061 m ²	ca. 2455 m ²
nicht überbaubare Fläche	ca. 5245 m ²	ca. 5575 m ²	ca. 4416 m ²
Fläche für Garagen + Stellplätze	----	----	ca. 545 m ²
Straßenverkehrsfläche neu	----	----	ca. 220 m ²

11. Umweltbelange

Seit 2007 besteht aufgrund der BauGB-Novelle die Möglichkeit, für Maßnahmen der Innenentwicklung bzw. Gebiete mit bestehenden Bebauungsplänen, die infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden sollen, das Planverfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m² und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht besteht.

Nach Einschätzung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen sind die Voraussetzungen des § 13 a Baugesetzbuch erfüllt.

- So ist die Grundfläche des Änderungsbereiches kleiner als 20.000 m².
- Durch die Planänderung wird nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Bauvorhaben vorbereitet oder begründet.
- Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von FFH-Gebieten oder von Europäischen Vogelschutzgebieten.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand ist darüber hinaus nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung der im Umweltbericht zu prüfenden Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) durch die Bebauungsplanänderung auszugehen.

Da kein zu prüfendes Kriterium gegen das gewählte Verfahren spricht, kann aus Sicht des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen die VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt und durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren sind die durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft nicht ausgleichspflichtig (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Es handelt sich dabei um einen vom Gesetzgeber gewollten generellen Bonus für den Verzicht auf die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Bevorzugung der Innenentwicklung. Möglichkeiten zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen auf die Umwelt sind aber in Erwägung zu ziehen.

Bereits für den Bebauungsplan Nr. 48 D „Im Goldgrund“, in dessen Geltungsbereich das Änderungsgebiet liegt, wurde ein Grünordnungsplan mit entsprechenden Ausgleichsmaßnah-

VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“

men erstellt. Für die Bauflächen wurden zum einen allgemeine Begrünungsmaßnahmen auf den Baugrundstücken mit einem Faktor von 0,3 angerechnet, zum anderen eine Ausgleichsfläche (mit 2 im Ursprungsplan gekennzeichnet) mit dem Faktor 1,0 festgelegt. Die letztgenannte Maßnahme ist bereits erstellt.

Da auf den überbaubaren Flächen des hier in Rede stehenden Bereichs die ursprünglich zum Ausgleich im Baugebiet festgesetzten Maßnahmen in Teilen nicht mehr umzusetzen sind, werden in der VI. Änderung nicht mehr alle der ursprünglichen Festsetzungen übernommen. Gleichwohl ist festzuhalten, dass durch die verdichtete Bauweise mit engen Baufronten und kleinteiligen Grundstücken der Verdichtung von Wohnflächen im erschlossenen Baugebiet der Neuausweisung von Bauflächen in unberührter Landschaft der Vorzug gegeben wird.

Weiterhin wird durch die VI. Änderung die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 auf 0,4 reduziert. Dieses entspricht gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO dem Maß der baulichen Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässig Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeunterfläche um bis zu 50 % überschritten werden, höchsten jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Bei der Grundflächenzahl von 0,5 wäre eine Überbauung der Grundstücke dementsprechend bis zu 75 % möglich gewesen.

Durch die Reduzierung der GRZ auf 0,4 ist eine Versiegelung von maximal 60 % des Grundstückes zulässig.

Aus den vorgenannten Gründen wird sowohl für die überbaubaren Flächen als auch für die kurze private Stichstraße kein neuer Ausgleich festgesetzt.

Die im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 48 D „Im Goldgrund“ festgelegten textlichen Festsetzungen werden für die VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“ außer Kraft gesetzt.

Nach artenschutzrechtlicher Prüfung auf Basis der §§ 42 Abs. 1 und 5 und 43 Abs. 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Bereich der VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“ bzw. in dessen Umfeld keine Vorkommen europäisch geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. nach Vogelschutzrichtlinie bekannt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes innerhalb der bereits bestehenden Wohnbebauung ist darüber hinaus nicht von negativen Auswirkungen auf potentiell vorkommende europäisch geschützte Arten oder auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen. Artenschutzrechtlichen Belange stehen daher nach fachlicher Einschätzung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen der VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D für den Bereich „Bökendorfer Weg“ nicht entgegen.

12. Hinweise / Sonstiges

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

- **Bodendenkmäler**

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21/5 20 02 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstät-

VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“

te drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

- **Kampfmittelräumdienst**

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 0 23 31 / 69 27-38 82 zu benachrichtigen.

- **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und Dieselmotorkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis- /Genehmigungsverfahren erforderlich.

- **Schalltechnisches Gutachten**

Auf die Schalltechnischen Gutachten des TÜV Hannover / Sachsen zum Bebauungsplan Nr. 48 D „Im Goldgrund“ wird hingewiesen.

- **Grunddienstbarkeiten und Baulasten**

Im gesamten Baugebiet können Beeinträchtigungen durch Emissionen aus den militärischen Übungsbereichen der „Barker-Barraks“ und des Standortübungsplatzes auftreten. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Grundbüchern der einzelnen Baugrundstücke eine Grunddienstbarkeit und in das Baulastverzeichnis der Stadt Paderborn eine Baulast eingetragen wird, dass Emissionen entschädigungslos zu dulden sind.

- **DIN-Normen**

Die DIN-Normen, wie z.B. DIN 4109, DIN 45691, DIN 18005 und der Farbkatalog RAL können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

13. Investitionskosten

Zusätzliche öffentliche Investitionen für Kanäle, Straßen oder sonstige Infrastrukturmaßnahmen werden durch die VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“ nicht ausgelöst.

Die geplante private Stichstraße soll durch einen Investor nach Maßgaben des Straßen- und Brückenbauamtes erstellt werden.

14. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Gesamtplan der VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Dem Verfahren beigefügt ist die Begründung incl. der artenschutzrechtlichen Prüfung.

II. Monitoring

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung von Bauleitplänen auf die Umwelt zu überwachen (§ 4 c BauGB). Diese Überwachung soll dazu dienen, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und Abhilfemaßnahmen zu treffen.

Da es sich bei der VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 D „Bökendorfer Weg“ um eine Innenverdichtung handelt und nach § 13 a im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann, soll nach Absprache mit dem Amt für Umweltschutz und Grünflächen auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

Aus den vorgenannten Gründen sind nachgeschaltete Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Paderborn, 05.10.2011
Stadtplanungsamt
i. A.

Deppe